

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร้ชวอเตอร์เฮาส์โฮลดิ้ง จำกัด

นภนุช อภิชาติเสถียร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5266

กรุงเทพมหานคร

14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		88,134	92,847	44,788	14,307
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	6, 23 ข)	41,941	35,961	9,222	5,494
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
จากบริษัทย่อย	23 ค)	-	-	411,107	719,258
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น		3,800	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	7, 8	3,592,526	4,434,984	1,526,084	1,845,585
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9	9,402	3,323	327	249
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,735,803	4,567,115	1,991,528	2,584,893
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	8	13,547	5,206	1,543	1,533
เงินลงทุนต่อขาย	10	46,943	46,141	46,943	46,141
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	158,936	112,943
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	12	13,460	13,460	11,009	11,009
โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ	8, 13	1,153,029	893,178	874,420	742,807
สิทธิการเช่า - สุทธิ	8	13,000	13,500	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	8, 14	173,318	143,304	18,173	7,190
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ		12,079	10,248	-	537
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม - สุทธิ	15	82,675	95,666	28,083	28,333
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	96,519	167,975	44,508	44,708
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,604,570	1,388,678	1,183,615	995,201
รวมสินทรัพย์		5,340,373	5,955,793	3,175,143	3,580,094

กรรมการ

กรรมการ

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน และกิจการอื่น	18	488,645	581,477	361,183	302,508
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17, 23 จ)	200,914	271,408	93,596	110,320
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		10,505	34,692	8,003	8,165
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	18	921,732	1,372,936	539,446	615,578
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		26,411	11,080	-	9,851
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19	23,311	64,290	4,383	5,574
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,671,518	2,335,883	1,006,611	1,051,996
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	18	1,693,684	1,833,056	807,686	1,172,448
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		20,853	19,615	10,815	10,221
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,557	6,446	3,898	1,712
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,721,094	1,859,117	822,399	1,184,381
รวมหนี้สิน		3,392,612	4,195,000	1,829,010	2,236,377

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
หมายเหตุ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	20			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,000 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 750 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	750,000	750,000	750,000	750,000
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	28,600	28,600	28,600	28,600
ยังไม่ได้จัดสรร	1,192,117	1,005,791	566,852	565,078
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(22,956)	(23,598)	681	39
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,947,761	1,760,793	1,346,133	1,343,717
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,340,373	5,955,793	3,175,143	3,580,094

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	526,252	262,415	102,258	181,356
รายได้ค่าก่อสร้าง	8,036	-	-	-
ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(299,837)	(159,122)	(63,830)	(118,289)
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(6,511)	-	-	-
กำไรขั้นต้น	227,940	103,293	38,428	63,067
รายได้อื่น 21, 23 ก)	14,730	124,128	14,392	130,883
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(51,124)	(56,161)	(14,423)	(28,315)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(56,186)	(90,343)	(24,790)	(53,734)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(8,511)	-	(53)	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	126,849	80,917	13,554	111,901
ต้นทุนทางการเงิน	(41,417)	(53,842)	(21,238)	(38,674)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	85,432	27,075	(7,684)	73,227
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 22	(22,201)	(10,078)	1,226	(8,431)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	63,231	16,997	(6,458)	64,796
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเพื่อขาย	859	-	859	-
- ภาษีเงินได้ของการเปลี่ยนแปลงใน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	(171)	-	(171)	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	688	-	688	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	63,919	16,997	(5,770)	64,796
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.084	0.023	(0.009)	0.086

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,501,948	1,057,930	404,695	668,968
รายได้ค่าก่อสร้าง	8,036	-	-	-
ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(870,096)	(618,809)	(261,433)	(427,716)
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(6,511)	-	-	-
กำไรขั้นต้น	633,377	439,121	143,262	241,252
รายได้อื่น 21, 23 ก)	38,794	148,979	48,313	154,909
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(154,886)	(172,825)	(52,416)	(82,136)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(140,826)	(179,171)	(65,087)	(100,456)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(17,804)	-	(2,337)	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	358,655	236,104	71,735	213,569
ต้นทุนทางการเงิน	(116,703)	(153,301)	(68,954)	(100,255)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	241,952	82,803	2,781	113,314
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 22	(55,626)	(12,391)	(1,007)	(18,030)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	186,326	70,412	1,774	95,284
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเพื่อขาย 10	802	-	802	-
- ภาษีเงินได้ของการเปลี่ยนแปลงใน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย 15	(160)	-	(160)	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	642	-	642	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	186,968	70,412	2,416	95,284
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.248	0.094	0.002	0.127

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (พันบาท)

	ส่วนของผู้ถือหุ้น			องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		
	กำไรสะสม			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนต่ำกว่าทุน จากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุม	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเพื่อขาย	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	750,000	28,600	1,005,791	(23,637)	39	1,760,793
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	186,326	-	642	186,968
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561	750,000	28,600	1,192,117	(23,637)	681	1,947,761
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	750,000	24,607	881,466	(23,637)	-	1,632,436
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	70,412	-	-	70,412
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560	750,000	24,607	951,878	(23,637)	-	1,702,848

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (พันบาท)				
	กำไรสะสม			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	
	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเพื่อขาย	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	750,000	28,600	565,078	39	1,343,717
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	1,774	642	2,416
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561	750,000	28,600	566,852	681	1,346,133
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	750,000	24,607	490,605	-	1,265,212
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	95,284	-	95,284
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560	750,000	24,607	585,889	-	1,360,496

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	241,952	82,803	2,781	113,314
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	13,130	17,178	346	2,386
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(11)	27	(521)	(83)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(15)	-
กลับรายการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย	-	(7,742)	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ (กลับรายการ)	(6,533)	26,215	(6,533)	26,215
ค่าใช้จ่าย (กลับรายการ) ประมาณการหนี้สิน	13,388	(11,530)	1,525	2,061
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,238	2,401	594	889
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	(1,220)	(10,308)	(220)	(3,824)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	(140)	(117)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	21	(86)	(41,407)	(30,021)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	96,154	131,983	54,041	83,549
- ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ยืม	20,549	21,318	14,913	16,706
	377,441	252,142	25,504	211,192
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,980)	(5,949)	(3,728)	(197)
- โครงการก่อสร้างหริมาตรพัทธ์ระหว่างการพัฒนา	692,304	(130,210)	245,348	462,177
- โครงการก่อสร้างหริมาตรพัทธ์รอการพัฒนา	-	(5,795)	-	(63)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(9,858)	84,086	(78)	44,017
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(10,904)	2,884	(4,160)	(5,303)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(66,408)	11,313	(15,699)	(46,071)
- ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(24,187)	(13,641)	(162)	(24)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(43,410)	(8,501)	9,321	(128)
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,444	-	-	-
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(196,160)	(170,459)	(104,656)	(111,169)
จ่ายภาษีเงินได้	(38,543)	(36,699)	(20,619)	(11,163)
รับคืนภาษีเงินได้	82,360	706	4,360	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
	758,099	(20,123)	135,431	543,268

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	1,066	86	49,913	27,729
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(8,341)	4,959	(10)	(11)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย 23 ค)	-	-	521,645	200,596
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย 23 ค)	-	-	(222,000)	(494,337)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	(3,800)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย 11	-	-	(45,993)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	11	28	1,066	102
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(42,913)	(5,136)	(11,800)	(271)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	552	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,155)	(3,685)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(56,132)	(3,748)	293,373	(266,192)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และกิจการอื่นลดลง - สุทธิ	(99,024)	44	53,583	10,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 18	908,830	885,380	195,000	317,055
เงินสดรับจากหุ้นกู้ 18	-	479,100	-	479,100
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 18	(1,103,741)	(765,268)	(241,957)	(514,573)
ชำระคืนหุ้นกู้ 18	(400,000)	(492,500)	(400,000)	(492,500)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ยืม 18	(11,534)	(6,305)	(4,949)	(3,269)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการจัดการหุ้นกู้	-	(15,379)	-	(15,379)
จ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,211)	(1,919)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(706,680)	83,153	(398,323)	(219,566)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(4,713)	59,282	30,481	57,510
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	92,847	60,201	14,307	30,623
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน	88,134	119,483	44,788	88,133

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	974	212	9	199
โอนที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	12,688	-	12,688
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนาเป็น โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	211,052	-	211,052
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเป็นโครงการ อสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนา	7	259,851	-	131,613

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่ เลขที่ 909/1 ชั้น 6 ห้อง 601-602 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มกิจการ”) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้เช่าและให้บริการ

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลที่น่าเสนอนี้ ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

2 นโยบายการบัญชี

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ข้อมูลทางการเงินหลัก คือ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และ งบกระแสเงินสด ได้นำเสนอในรูปแบบที่สอดคล้องกับรูปแบบของงบการเงินประจำปีซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินจัดทำเป็นแบบย่อ บริษัทได้เปิดเผยหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเพิ่มเติมตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายจ่ายที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในระหว่างงวดจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีโดยใช้เกณฑ์เดียวกับการแสดงรายจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นงวดปีบัญชี

ภาษีเงินได้ระหว่างกาลตั้งค้างจ่ายไว้โดยใช้อัตราภาษีเดียวกับที่ใช้กับผลกำไรรวมทั้งปีที่คาดว่าจะได้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้น ไม่มีผลกระทบต่อที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ ซึ่งกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า
---------------------------------------	-------------------------------------

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ได้ให้ข้อกำหนดสำหรับการรับรู้รายได้ โดยให้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้แทนมาตรฐานต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ ซึ่งกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

หลักการของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้อ้างอิงหลักการว่า

- รายได้จะรับรู้เมื่อการควบคุมในสินค้าหรือบริการได้โอนไปยังลูกค้า ซึ่งแนวคิดของการควบคุมได้ถูกนำมาใช้แทนแนวคิดของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ใช้อยู่เดิม
- กิจการรับรู้รายได้เพื่อแสดงการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาให้ลูกค้าในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการนั้นๆ

กิจการรับรู้รายได้ตามหลักการสำคัญตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- ขั้นตอนที่แรก : ระบุสัญญาที่ทำกับลูกค้า
- ขั้นตอนที่สอง : ระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา
- ขั้นตอนที่สาม : กำหนดราคาของรายการ
- ขั้นตอนที่สี่ : บินส่วนราคาของรายการให้กับภาระที่ต้องปฏิบัติที่รวมอยู่ในสัญญา
- ขั้นตอนที่ห้า : รับรู้รายได้เมื่อ (หรือขณะที่) กิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น

กลุ่มกิจการมีทางเลือกในการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ โดยการปรับปรุงย้อนหลังตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด โดยมีข้ออนุโลม หรือปรับปรุงโดยรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังกับถ้าไรสะสม ณ วันต้นงวดของรอบระยะเวลารายงานที่เริ่มต้นใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ประกอบกับการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติม กลุ่มกิจการจะเริ่มนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาปฏิบัติใช้ครั้งแรกสำหรับรอบระยะเวลารายงานที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ผู้บริหารกำลังอยู่ในระหว่างการประเมินผลกระทบในรายละเอียดจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานที่ปรับปรุงใหม่นี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ ซึ่งผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและกำลังศึกษาผลกระทบของมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้น

3 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ และแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

4 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		ข้อมูลทางการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	526,252	262,415	8,036	-	271	-	(271)	-	534,288	262,415
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	29,939	169,099	12,179	7,489	(42,118)	(176,588)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	12,324	14,118	59	3	-	-	(12,314)	(14,110)	69	11
รายได้อื่น	2,632	118,690	12,442	5,152	1,501	-	(1,914)	275	14,661	124,117
รวมรายได้	541,208	395,223	50,476	174,254	13,951	7,489	(56,617)	(190,423)	549,018	386,543
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานตาม										
ส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	74,283	46,537	(20,013)	39,430	7,227	3,004	23,935	(61,896)	85,432	27,075
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(22,201)	(10,078)
กำไรสุทธิสำหรับงวด									63,231	16,997

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

4 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		ข้อมูลทางการเงินรวม		
พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,501,948	1,057,930	8,036	-	809	-	(809)	-	1,509,984	1,057,930
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	132,030	322,557	36,104	22,390	(168,134)	(344,947)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	42,324	31,178	108	11	2	1	(41,368)	(31,104)	1,066	86
รายได้อื่น	13,136	131,288	28,891	16,645	2,353	-	(6,652)	960	37,728	148,893
รวมรายได้	1,557,408	1,220,396	169,065	339,213	39,268	22,391	(216,963)	(375,091)	1,548,778	1,206,909
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานตาม										
ส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	212,784	94,362	(37,839)	43,063	20,604	9,072	46,403	(63,694)	241,952	82,803
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(55,626)	(12,391)
กำไรสุทธิสำหรับงวด									186,326	70,412

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

4 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		ข้อมูลทางการเงินรวม	
	เพื่อขาย									
	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้	(ยังไม่ได้
	ตรวจสอบ)	ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ)	ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ)	ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ)	ตรวจสอบแล้ว)	ตรวจสอบ)	ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	5,699,064	6,551,046	418,405	595,023	179,156	183,505	(956,252)	(1,373,781)	5,340,373	5,955,793
สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตาม										
งบการเงินรวม	5,699,064	6,551,046	418,405	595,023	179,156	183,505	(956,252)	(1,373,781)	5,340,373	5,955,793
หนี้สินตามส่วนงาน	3,529,463	4,549,059	401,134	588,962	62,559	85,501	(600,544)	(1,028,522)	3,392,612	4,195,000
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินทั้งสิ้นตาม										
งบการเงินรวม	3,529,463	4,549,059	401,134	588,962	62,559	85,501	(600,544)	(1,028,522)	3,392,612	4,195,000

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

5 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ข้อมูลระดับที่ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับที่ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับที่ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับที่ 3 ได้แก่ ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าและรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

	ข้อมูลทางการเงิน รวม	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ
	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 2
	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์		
เงินลงทุนเพื่อขาย (หมายเหตุข้อ 10)	46,943	46,943

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าและรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

	ข้อมูลทางการเงิน รวม	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ
	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 2
	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์		
เงินลงทุนเพื่อขาย (หมายเหตุข้อ 10)	46,141	46,141

ไม่มีรายการ โอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

ไม่มีเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างงวด

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า	14,354	3,070	1,401	1,711
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(1,941)	(1,941)	(1,401)	(1,401)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	12,413	1,129	-	310
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 23 ข)	-	2	1,300	47
- บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	7,144	11,035	453	451
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	205	267	-	-
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	14,574	16,112	5,344	2,389
อื่นๆ	7,605	7,416	2,125	2,297
	41,941	35,961	9,222	5,494

ลูกหนี้การค้า สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	5,502	525	-	310
ไม่เกิน 3 เดือน	6,191	487	-	-
3 - 6 เดือน	584	117	-	-
6 - 12 เดือน	136	-	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	1,941	1,941	1,401	1,401
	14,354	3,070	1,401	1,711
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(1,941)	(1,941)	(1,401)	(1,401)
	12,413	1,129	-	310

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 พันบาท
ค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,371,057	1,591,049	846,675	844,452
ค่าก่อสร้างและอื่นๆ	307,378	624,520	161,918	153,396
ต้นทุนการกู้ยืม	218,008	163,406	148,052	100,429
ห้องชุดพร้อมขาย	1,773,102	2,060,510	338,030	619,655
บ้านพร้อมขาย	205,175	178,553	214,703	185,867
วัสดุก่อสร้าง	29,338	25,615	-	-
รวม	3,904,058	4,643,653	1,709,378	1,903,799
หัก โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง การพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ รอการพัฒนา (หมายเหตุข้อ 13)	(259,851)	(150,455)	(131,613)	-
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
- บ้านพร้อมขาย	(51,420)	(57,953)	(51,420)	(57,953)
- ห้องชุดพร้อมขาย	(261)	(261)	(261)	(261)
สุทธิ	3,592,526	4,434,984	1,526,084	1,845,585
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวด/ปี	86,459	93,947	50,927	32,647
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	5.05 - 9.20	6.03 - 8.50	5.05 - 8.40	6.03 - 8.15

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

8 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการใช้เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
(ก) โครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	3,079	3,956	1,357	1,630
(ข) เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระ				
ค้ำประกัน	14	5	2	2
(ค) โครงการอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนา	960	832	681	681
(ง) สิทธิการเช่า	13	13	-	-
(จ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
(อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร)	102	107	-	-
	<u>4,168</u>	<u>4,913</u>	<u>2,040</u>	<u>2,313</u>

รายละเอียด

- ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน
- ข) บริษัทและบริษัทย่อยนำเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำไปวางไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและหนังสือค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- ค) บริษัทได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนาไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับจากสถาบันการเงิน
- ง) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงินดังกล่าว
- จ) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

9 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินมัดจำค่าที่ดิน	6,318	-	-	-
อื่นๆ	3,084	3,323	327	249
	<u>9,402</u>	<u>3,323</u>	<u>327</u>	<u>249</u>

10 เงินลงทุนเพื่อขาย

	ข้อมูลทางการเงินรวม และ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	46,141	-
การลงทุนเพิ่มขึ้น	-	46,092
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	802	49
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	<u>46,943</u>	<u>46,141</u>

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

10 เงินลงทุนเพื่อขาย (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เงินลงทุนเพื่อขาย มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม และ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 พันบาท
เงินลงทุนเพื่อขาย	46,092	46,092
<u>บวก</u> การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	851	49
มูลค่ายุติธรรม	<u>46,943</u>	<u>46,141</u>

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย อ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (“NAV”) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ ถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

บริษัทได้นำเงินลงทุนเพื่อขายทั้งหมดไปจำหน่ายเพื่อเป็นหลักประกันแก่บริษัทผู้จัดการจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัท ในกรณีบริษัท ผิดนัดชำระหุ้นกู้ต่อผู้ลงทุน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ธุรกิจหลัก	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ					
		สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		ราคาทุน	
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
		30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	30,000	30,000	29,999	29,999
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	99.98	99.98	50,000	4,000	49,992	3,999
บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้ เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน	99.93	99.93	80,000	80,000	78,945	78,945
				160,000	114,000	158,936	112,943

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1 ประจำปี พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2561 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ไทยสยามนคร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ไทยสยามนคร พร็อพเพอร์ตี้”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จากหุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยเมื่อวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2561 ไทยสยามนคร พร็อพเพอร์ตี้ได้รับค่าหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เพิ่มจำนวน 460,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 46 ล้านบาท โดยมีมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วตามมูลค่าที่ตราไว้ และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2561

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	ข้อมูลทางการเงิน
	รวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561		
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	13,460	11,009
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	13,460	11,009

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้วิธีราคาทุนตามข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการมีมูลค่าเท่ากับ 13.46 ล้านบาท และ 11.01 ล้านบาท ตามลำดับ และมีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 51.59 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 51.59 ล้านบาท) และ 46.64 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 46.64 ล้านบาท) ตามลำดับ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทำโดยผู้ประเมินอิสระโดย บริษัท แลนด์มาร์ค คอนซัลแทนส์ จำกัด กลุ่มกิจการวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า โดยเทคนิคการประเมินมูลค่านี้อาศัยประโยชน์สูงสุดจากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่ของที่ดิน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดของที่ดินต่อตารางวา และปรับปรุงด้วยข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญ เช่น ต้นทุนต่างๆ ในการบริหารจัดการ, ค่าใช้จ่ายการตลาด, ค่าธรรมเนียมและค่าภาษีต่างๆ รวมถึงกำไรและความเสี่ยงซึ่งเป็นส่วนลดที่ต้องหักออก กลุ่มกิจการจึงได้จัดประเภทการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวอยู่ในระดับ 3 ของมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

13 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าที่ดิน	784,785	635,610	635,610	635,610
ค่าก่อสร้างและอื่นๆ	137,002	137,002	140,263	140,263
ต้นทุนการกู้ยืม	8,723	7,443	4,266	4,266
บวก รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา (หมายเหตุข้อ 7)	259,851	150,455	131,613	-
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา				
- ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(37,332)	(37,332)	(37,332)	(37,332)
สุทธิ	1,153,029	893,178	874,420	742,807

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561		
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	143,304	7,190
ซื้อสินทรัพย์	42,810	11,874
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	(98)	(545)
ค่าเสื่อมราคา	(12,698)	(346)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	173,318	18,173

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

15 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

รายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะ ใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะ ใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	87,939	106,683	29,985	29,162
	87,939	106,683	29,985	29,162
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะ จ่ายชำระภายใน 12 เดือน	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะ จ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(5,264)	(11,017)	(1,902)	(829)
	(5,264)	(11,017)	(1,902)	(829)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	82,675	95,666	28,083	28,333

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

15 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือยกมา	95,666	75,540	28,333	27,261
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(12,831)	20,556	(90)	731
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(160)	(430)	(160)	341
ยอดคงเหลือยกไป	82,675	95,666	28,083	28,333

16 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินประกันทั่วไป				
- บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	4,448	4,399	2,108	1,878
- บริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 23 ง)	-	-	4,909	4,909
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	81,843	153,680	31,312	31,824
เงินประกันค่าเวนคืนที่ดิน	5,810	5,810	5,810	5,810
อื่นๆ	4,418	4,086	369	287
	96,519	167,975	44,508	44,708

ในไตรมาสที่ 3 พ.ศ. 2561 บริษัทได้รับคืนเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืนของปี พ.ศ. 2558 เป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้รับคืนเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืนของปี พ.ศ. 2553 ถึง พ.ศ. 2558 เป็นจำนวนเงิน 78 ล้านบาท

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

17 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 พันบาท
เจ้าหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการอื่น	95,745	122,544	7,601	6,207
- บริษัทย่อยและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 23 จ))	900	692	40,896	69,128
	96,645	123,236	48,497	75,335
เจ้าหนี้อื่น - บุคคลหรือกิจการอื่น	32,892	28,529	11,659	13,033
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 23 จ))	1,775	1,887	4,765	2,387
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า				
- บุคคลหรือกิจการอื่น	47,456	96,150	16,920	7,843
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 23 ฉ))	-	143	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,686	4,959	3,486	4,366
อื่นๆ	19,460	16,504	8,269	7,356
	200,914	271,408	93,596	110,320

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

18 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ตรวจสอบแล้ว)	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชี	64,774	103,502	11	16,770
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และกิจการอื่น				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันทางการเงิน และกิจการอื่น	247,356	238,854	247,356	171,922
- ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	176,515	239,121	113,816	113,816
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	473,632	396,635	473,632	396,635
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	448,100	976,301	65,814	218,943
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
หุ้นกู้	-	467,865	-	467,865
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,693,684	1,365,191	807,686	704,583
รวมเงินกู้ยืม	3,104,061	3,787,469	1,708,315	2,090,534

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นของกลุ่มกิจการเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและกิจการอื่นและเงินกู้ยืมตาม
ตั๋วสัญญาใช้เงินที่กลุ่มกิจการออกให้กับสถาบันการเงิน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ถึงร้อยละ 10.00 ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 :
ร้อยละ 6.25 ถึงร้อยละ 10.00 ต่อปี) และจะครบกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

18 เงินกู้ยืม (ต่อ)

18.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	976,301	218,943
รับโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	575,540	88,828
จ่ายชำระเงินกู้ยืม	(1,103,741)	(241,957)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	448,100	65,814
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	1,365,191	704,583
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	908,830	195,000
โอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(575,540)	(88,828)
ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	(11,534)	(4,949)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	6,737	1,880
ราคาตามบัญชีปลายงวด	1,693,684	807,686

ยอดคงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาวที่สำคัญ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ประเภทเงินกู้	จำนวนเงิน (พันบาท)	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		การชำระ ดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขาย ระยะเวลา การชำระหนี้
			30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560		30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
			บริษัท					
ระยะยาว	199,998	18 มิถุนายน พ.ศ. 2559	MLR+0.75	MLR+0.75	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 17 มกราคม พ.ศ. 2562
ระยะยาว	105,792	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2562
ระยะยาว	70,318	3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562	7.25	7.25	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	75,878	30 มีนาคม พ.ศ. 2562	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	89,625	19 เมษายน พ.ศ. 2562	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	13,674	24 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	114,602	29 กรกฎาคม พ.ศ. 2563	MLR+0.75	MLR+0.75	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	65,921	3 สิงหาคม พ.ศ. 2563	MLR+1.00	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
ระยะยาว	137,735	7 กันยายน พ.ศ. 2565	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
หัก ดอกเบี้ยที่แท้จริง	(43)							
รวมของบริษัท	873,500							

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

18 เงินกู้ยืม (ต่อ)

18.1 ยอดคงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาวที่สำคัญ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้ (ต่อ)

ประเภทเงินกู้	จำนวนเงิน (พันบาท)	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		การชำระ ดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขยาย ระยะเวลา การชำระหนี้
			30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560		30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
บริษัทย่อย								
ระยะยาว	129,435	22 มิถุนายน พ.ศ. 2557	MLR+1.25	MLR+1.25	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลา ถึง 22 มีนาคม พ.ศ. 2563
ระยะยาว	113,820	5 สิงหาคม พ.ศ. 2559	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลา ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
ระยะยาว	182,178	23 มกราคม พ.ศ. 2561	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 23 มกราคม พ.ศ. 2563
ระยะยาว	122,703	9 กันยายน พ.ศ. 2561	MLR+1.00	MLR+1.00	รายไตรมาส	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 9 มีนาคม พ.ศ. 2564
ระยะยาว	47,601	10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562	MLR+1.00	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
ระยะยาว	2,772	29 กรกฎาคม พ.ศ. 2562	MLR+0.75	MLR+0.75	รายเดือน	ข	ข	ไม่มี
ระยะยาว	151,979	27 สิงหาคม พ.ศ. 2562	MLR+0.75	MLR+0.75	รายไตรมาส	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	31,135	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562	MLR-0.50	MLR-0.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	93,690	12 ธันวาคม พ.ศ. 2562	MLR+0.75	MLR+0.75	รายไตรมาส	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	54,553	15 มีนาคม พ.ศ. 2563	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	178,758	3 สิงหาคม พ.ศ. 2563	MLR+1.00	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
ระยะยาว	64,752	26 มีนาคม พ.ศ. 2564	MLR+1.00	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
ระยะยาว	10,938	9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	72,853	17 กันยายน พ.ศ. 2565	MLR+0.75	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
ระยะยาว	9,711	4 มกราคม พ.ศ. 2567	MLR+0.75	-	รายเดือน	ข	-	ไม่มี
เพิ่ม ดอกเบี้ยที่แท้จริง	1,406							
รวมของบริษัทย่อย	1,268,284							
รวม	2,141,784							

หมายเหตุ

- ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน
- ข) อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเป็นหลักประกัน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

18 เงินกู้ยืม (ต่อ)

18.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
<u>หุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	396,635	396,635
รับโอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	473,632	473,632
จ่ายชำระหุ้นกู้	(400,000)	(400,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	3,365	3,365
ราคาตามบัญชีปลายงวด	473,632	473,632
<u>หุ้นกู้ระยะยาว</u>		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	467,865	467,865
โอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(473,632)	(473,632)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	5,767	5,767
ราคาตามบัญชีปลายงวด	-	-

ณ วันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลไทยบาทครั้งที่ 1/2560 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น 1 ชุด มูลค่า 479.10 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 6.5 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระในวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2562

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้เพื่อลงทุนในกิจการทั่วไป และ/หรือ ใช้จ่ายคืนเงินกู้ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

18 เงินกู้ยืม (ต่อ)

18.3 ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ตรวจสอบแล้ว)	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้	98,227	43,998	27,489	3,230
วงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาว ที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	41,020	511,529	-	464,268
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	2,106,254	1,214,609	1,497,923	915,200
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	2,245,501	1,770,136	1,525,412	1,382,698

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจัดอยู่ในระดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่ และคำนวณกระแสเงินสดในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

19 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	2,506	4,917	1,603	2,386
ประมาณการงานซ่อม	3,481	5,595	812	1,473
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	8,692	41,713	-	-
ภาษีขายค้างจ่าย	1,810	5,133	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,708	1,663	-	-
อื่นๆ	5,114	5,269	1,968	1,715
	23,311	64,290	4,383	5,574

บริษัทย่อยมีประมาณการหนี้สินจำนวน 8.69 ล้านบาท จากคดีจ้างทำของและละเมิด 4 คดี ซึ่งสิ้นสุดกระบวนการชั้นศาลฎีกา โดยการประมาณการดังกล่าวได้รวมค่าเสียหาย เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม บริษัทย่อยคาดว่าจะชำระหนี้สินดังกล่าวในปี พ.ศ. 2561

20 ทุนเรือนหุ้น

	ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	พันธหุ้น	หุ้นสามัญ พันบาท	รวม พันบาท
ทุนจดทะเบียน			
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)	1,000,000	1,000,000	1,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	750,000	750,000	750,000
การออกหุ้นในระหว่างงวด	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561	750,000	750,000	750,000

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดมีจำนวน 1,000,000,000 หุ้น ซึ่งมีราคามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หุ้นทั้งหมดได้ออกและชำระจำนวน 750,000,000 หุ้น

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

21 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรจากการขายที่ดิน	-	113,568	-	113,568
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	524	4,183	233	1,875
รายได้จากการให้เช่าเครื่องจักร	8,985	3,451	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	625	585	-	-
เงินเบี้ยปรับรับจากผู้รับเหมา	2,731	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	69	11	12,170	13,737
อื่นๆ	1,796	2,330	1,989	1,703
	14,730	124,128	14,392	130,883

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรจากการขายที่ดิน	-	113,568	-	113,568
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	1,598	15,835	403	8,714
รายได้จากการให้เช่าเครื่องจักร	16,808	11,534	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	3,313	585	-	-
เงินเบี้ยปรับรับจากผู้รับเหมา	7,607	-	-	-
เงินชดเชยจากเบี้ยประกันภัย	4,558	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1,066	86	41,407	30,021
อื่นๆ	3,844	7,371	6,503	2,606
	38,794	148,979	48,313	154,909

22 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ระหว่างกาลได้ตั้งค้างจ่ายโดยใช้วิธีการประมาณการจากฝ่ายบริหารโดยใช้อัตราภาษีเดียวกับที่ใช้กับกำไรรวมทั้งปีที่คาดว่าจะเกิดขึ้น คือ อัตราร้อยละ 20 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : อัตราร้อยละ 20 ต่อปี)

23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ผาทองเคหะการ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ทเวล์ฟ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท บางกอกออเดอมาร์ท เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท แพทย์การเกษร จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอกไทยพรีอเพอร์ดีส์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอก คอนซูเมอร์ โปรดักท์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ วัน จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ ทู จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ ทรี จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท นครภิรมย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	ผู้ถือหุ้นหลักและ/หรือกรรมการของกลุ่มกิจการ

หุ้นของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 ถือครองโดยครอบครัว แพทยานันท์ ทั้งทางตรงและทางอ้อม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	บริษัทย่อย	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
		30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560
		พันบาท	พันบาท
ดอกเบี้ยรับ	บริษัท พระยาพาณิชย์พร้อมเพอร์ตี จำกัด	7,897	8,068
	บริษัท ไทยสยามนครพร้อมเพอร์ตี จำกัด	3,532	4,735
	บริษัท สยามมหานครพร้อมเพอร์ตี จำกัด	732	929
		12,161	13,732
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	บริษัท ไทยสยามนครพร้อมเพอร์ตี จำกัด	524	1,574
		524	1,574
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	บริษัท ไทยสยามนครพร้อมเพอร์ตี จำกัด	-	-
	บริษัท สยามมหานครพร้อมเพอร์ตี จำกัด	6,135	7,469
		6,135	7,469
รายได้อื่น	บริษัท พระยาพาณิชย์พร้อมเพอร์ตี จำกัด	920	808
	บริษัท ไทยสยามนครพร้อมเพอร์ตี จำกัด	748	-
	บริษัท สยามมหานครพร้อมเพอร์ตี จำกัด	202	-
		1,870	808

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการต่อไปนี้เป็นการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	บริษัทย่อย	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
		30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560
		พันบาท	พันบาท
ดอกเบี้ยรับ	บริษัท พระยาพาณิชย์ฟรื่อเพอร์ตี้ จำกัด	26,733	19,207
	บริษัท ไทยสยามนครฟรื่อเพอร์ตี้ จำกัด	11,368	8,256
	บริษัท สยามมหานครฟรื่อเพอร์ตี้ จำกัด	2,369	2,518
		40,470	29,981
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	บริษัท ไทยสยามนครฟรื่อเพอร์ตี้ จำกัด	647	36,851
		647	36,851
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	บริษัท ไทยสยามนครฟรื่อเพอร์ตี้ จำกัด	59	-
	บริษัท สยามมหานครฟรื่อเพอร์ตี้ จำกัด	18,525	15,743
		18,584	15,743
รายได้อื่น	บริษัท พระยาพาณิชย์ฟรื่อเพอร์ตี้ จำกัด	3,945	808
	บริษัท ไทยสยามนครฟรื่อเพอร์ตี้ จำกัด	1,241	100
	บริษัท สยามมหานครฟรื่อเพอร์ตี้ จำกัด	448	-
		5,634	908

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการต่อไปนี้ เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	30 กันยายน พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	5,662	7,081	3,932	5,282
ผลประโยชน์ผู้บริหาร	695	536	452	302
ค่าเช่า	22	126	22	22
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	-	217	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	1	7	-	8
ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่นๆ	308	343	308	343
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	137	22	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	1,017	1,126	-	86

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการต่อไปนี้เป็นการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	30 กันยายน พ.ศ. 2561 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2561 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	18,380	20,802	13,190	15,611
ผลประโยชน์ผู้บริหาร	1,970	1,620	1,384	919
ค่าเช่า	75	287	65	65
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	-	396	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	9	58	4	22
ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่นๆ	921	909	921	909
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	368	209	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	2,688	1,530	29	247

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในอัตราร้อยละ 7.10 - 10.50 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : อัตราร้อยละ 7.10 - 10.375 ต่อปี)

ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ค่าเช่าและบริการจ่ายคิดราคาตามสัญญา

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัทโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

กลุ่มกิจการจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมกรรมการในอัตราร้อยละ 0.373 ต่อปี

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ที่เกิดจากการให้บริการ ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น			
บริษัทย่อย			
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	607	1
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	553	46
บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	140	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-
	2	1,300	47

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 กันยายน พ.ศ. 2561 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ย	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ย	รวม
	(ร้อยละ)	ระยะสั้น	ค้างรับ	
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	8.10 - 10.50	223,011	8,132	231,143
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.50 - 8.65	141,898	382	142,280
บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.10 - 10.50	37,345	339	37,684
		402,254	8,853	411,107

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (ต่อ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	8.10	444,256	15,526	459,782
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.50 - 8.10	220,897	1,540	222,437
บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.10 - 10.375	36,746	293	37,039
		701,899	17,359	719,258

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) พันบาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นงวด	719,258
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	222,000
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	40,470
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	(521,645)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(48,976)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายงวด	411,107

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันทั่วไป				
บริษัทย่อย				
บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,909	4,909
	-	-	4,909	4,909

จ) เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นจากบริษัทย่อยและบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ที่เกิดจากการซื้อสินค้าและรับบริการประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหน้าที่การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	40,896	69,128
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	900	692	-	-
	900	692	40,896	69,128
เจ้าหน้าที่อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	461	560
บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,665	180
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,775	1,887	1,639	1,647
	1,775	1,887	4,765	2,387

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ณ) ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระและเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 พันบาท
ต้นทุนการก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	653	815
	-	-	653	815
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	143	-	-
	-	143	-	-

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ภาวะผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ตรวจสอบแล้ว)	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาวะผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ				
บริษัทย่อย	-	-	16,598	296,469
	-	-	16,598	296,469
ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานและ				
บริการที่เกี่ยวข้องกันที่ยกเลิกไม่ได้				
บริษัทย่อย				
- ภายในหนึ่งปี	-	-	4,916	13,219
- หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	-	-	-	7,234
	-	-	4,916	20,453
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- ภายในหนึ่งปี	1,037	1,374	72	87
- หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	-	694	-	51
	1,037	2,068	72	138
ภาวะผูกพันอื่นๆ				
- ค่าโฆษณา				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	39	4	39
	16	39	4	39

23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ณ) การค้าประกันจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 บริษัทได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2,579 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 3,211 ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 บริษัทมียอดหนี้ค้างกับสถาบันการเงินและกิจการอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 916 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 1,029 ล้านบาท)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 3,897 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 3,049 ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยมียอดหนี้ค้างกับสถาบันการเงินและกิจการอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 1,418 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 1,520 ล้านบาท)

24 ภาวะผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาวะผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รู้				
- ที่ดิน	90,832	-	-	-
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ	101,053	142,819	35,006	37,171
- เครื่องจักร	2,354	12,102	-	-
	<u>194,239</u>	<u>154,921</u>	<u>35,006</u>	<u>37,171</u>
ภาวะผูกพันอื่นๆ				
- ค่าโฆษณา	1,573	2,706	62	352
- หนังสือค้าประกันจากธนาคาร	66,178	49,916	35,852	35,852
- สัญญาอื่นๆ	3,128	750	2,632	642
	<u>70,879</u>	<u>53,372</u>	<u>38,546</u>	<u>36,846</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีที่ดินในโครงการที่คิดภาระจำยอมประมาณ 0.7 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : ประมาณ 0.7 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท)

25 ภาระค้ำประกัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การค้าประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 บริษัทมีภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อยจำนวน 2,733 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 3,243 ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและกิจการอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 1,003 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 1,668 ล้านบาท)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยมีภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทจำนวน 1,336 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 1,878 ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 533 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 606 ล้านบาท)

คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 บริษัท บริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องโดยลูกค้านิติบุคคลและบุคคลอื่น ในฐานะจำเลยและจำเลยร่วมในคดีพิพาทสัญญา และคดีพิพาทฐานละเมิดรวม 3 คดี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 3 คดี) โดยมีทุนทรัพย์รวมทั้งสิ้น 34 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 36 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวไว้บางส่วนตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มกิจการ

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องโดยลูกค้านิติบุคคลและบุคคลอื่นในฐานะจำเลยและจำเลยร่วมในคดีพิพาทสัญญา คดีพิพาทฐานละเมิด และคดีพิพาทชำระหนี้รวม 3 คดี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 4 คดี) โดยมีทุนทรัพย์รวมทั้งสิ้น 5 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 16 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาลอุทธรณ์และศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวไว้บางส่วนตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มกิจการ

26 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

26.1 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการประกาศสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่บริษัทได้เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) แก่พนักงานระดับเจ้าหน้าที่ถึงผู้บริหาร ที่ราคาเสนอขายครั้งแรก โดยสัดส่วนจำนวนหุ้นที่พนักงานได้สิทธิเป็นไปตามเงื่อนไขที่แตกต่างกันขึ้นอยู่กับอายุงาน ตำแหน่ง และเงื่อนไขอื่นๆของบริษัท ขณะนี้ผู้บริหารอยู่ในระหว่างพิจารณาผลกระทบต่อวงการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

26.2 ในระหว่างวันที่ 8 ถึง วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) จำนวน 250 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 3 บาท คิดเป็นเงิน 750 ล้านบาท และจะเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (Market for Alternative Investment) ตั้งแต่วันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

26.3 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติเสนอให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.07 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 70 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมด 1,000 ล้านหุ้นภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก